




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Deltasingel 58
5751 SM Deurne
€ 695.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Deurne**

Brugstraat 81a
5731 HG Mierlo

deurne@dehuizenbemiddelaar.nl
0493764005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Deltasingel 58



Woonoppervlakte: 219 m²



Inhoud: 813 m³



Bouwjaar: 1975



Aantal kamers: 5



Soort woning: villa



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 695.000 k.k.



Omschrijving Deltasingel 58

Luxe en ruim wonen in een groene woonomgeving in Deurne! Deze unieke vrijstaande villa (semi-bungalow) is gebouwd onder architectuur (Dargel) en biedt alle comfort en stijl die u zoekt.

Met een reistijd van ca. 30 minuten en goede OV-verbinding naar Eindhoven, High-Tech Campus en ASML.

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst ruim 800 m², heeft deze woning veel te bieden. Met een slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond, een kantoor aan huis, 3 slaapkamers op de verdieping, grote woonkamer, leefkeuken en een fraai aangelegde tuin is dit de perfecte plek voor kopers die op zoek zijn naar een prachtige woning met voldoende ruimte en ook nog eens levensloopbestendig.

Entree.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in de hal, die een open verbinding biedt naar de woonkamer, het kantoor, de keuken, de slaapvleugel en de trapopgang. Ook is er een meterkast aanwezig met glasvezel aansluiting. Het toilet is voorzien van een vrijhangend closet, fonteintje en tegelvloer, met tot het plafond betegelde wanden en een schroten plafond.

Woonkamer.

De woonkamer heeft een split-level design met een hoog plafond, een inbouwhaard en een schuifpui naar het aangrenzende terras. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en talloze indelingsmogelijkheden. De afwerking van de woonkamer bestaat uit een sfeervolle houten vloer, stucwerk wanden en een balkenplafond. Het voormalige garagegedeelte, grenzend aan de woonkamer, is omgebouwd tot een thuishok met veel lichtinval en een vaste schuifkastenwand, perfect voor diegenen die vanuit huis werken.

Keuken.

De leefkeuken, die dateert uit ca. 2016, is gelegen aan de achterzijde van de woning en het eetgedeelte staat in open verbinding met de woonkamer. Hier vindt u een kookeiland met een granieten werkblad, een 5-pits gaskookplaat, een design afzuigkap en een grote spoelbak. Daarnaast biedt de keuken diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, magnetron, 2 ovens, evenals voldoende kastruimte. Met grote raampartijen kunt u tijdens het koken genieten van een fraai uitzicht op de achtertuin. De afwerking bestaat uit een natuurstenen vloeren, stucwerk wanden en een plafond met inbouwspots. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de technische ruimte met de cv ketel installatie Vaillant (ca. 2010) en de luchtverwarming installatie.



Omschrijving Deltasingel 58

Slaapvleugel.

Op de begane grond bevindt zich ook een slaapvleugel met een royale walk-in closet en een masterbedroom met uitzicht op de tuin dankzij de kunststof draaikiepramen. Deze slaapkamer heeft ook een ensuite badkamer met een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een ruime inloopdouche en een vrijhangend toilet. De afwerking van de badkamer omvat een tegelvloer, tot het plafond betegelde wanden, een stucwerk plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie. Vanuit deze slaapvleugel heeft u directe toegang tot de inpandige berging met veel opbergruimte en rechtstreeks toegang tot de achtertuin via een kunststof pui.

Eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bereikt u de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een grote schuifkastenwand. Alle slaapkamers zijn voorzien van draaikiepramen met dubbele beglazing, laminaatvloeren en schilderwerk op de wanden en plafonds. De tweede badkamer is compleet met een ligbad, een douchecabine, een vrijhangend toilet, een wastafel en een meubel kast. Ook hier vindt u een tegelvloer, wanden tot aan het plafond betegeld en een stucwerk plafond met inbouwspots. Natuurlijke ventilatie is mogelijk dankzij de draaikiepramen.

Achtertuint.

De achtertuin van deze villa is rondom gelegen en biedt een veranda uit 2021 met inbouwspots en een buitenberging uit 2022. Daarnaast is er een groot gazon en verschillende borders met diverse beplanting. Geniet van privacy, rust en ruimte in deze prachtige tuin, die grenst aan een groenplantsoenen.

Algemeen:

- Onder architectuur van Dargel gebouwde unieke vrijstaande semi-bungalow
- Levensloopbestendig.
- 4 slaapkamers en 2 badkamers.
- Gelegen op royaal perceel.
- Dak inclusief dakisolatie vernieuwd in 2012.
- Buitenschilderwerk recentelijk uitgevoerd in 2023.
- Rustig gelegen en volop privacybiedend met diverse voorzieningen nabij.
- Op slechts 30 minuten van Eindhoven, High Tech Campus, ASML en goede OV-verbinding



Omschrijving Deltasingel 58

Kortom, deze unieke vrijstaande villa biedt ruimte, comfort en stijl in een groene woonomgeving nabij diverse voorzieningen. Ideaal voor kopers die op zoek zijn naar een luxueuze woning met veel mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

ENGLISH

Luxurious living in a green residential area in Deurne! This unique detached villa (semi-bungalow), designed by architect Dargel, offers all the comfort and style you're looking for. With a commute of approximately 30 minutes and excellent public transportation connections to Eindhoven, High-Tech Campus, and ASML.

Situated on a spacious plot of over 800 m², this property has a lot to offer. With a ground floor bedroom with ensuite bathroom, a home office, 3 bedrooms on the upper floor, a large living room, a kitchen with dining area, and a beautifully landscaped garden, this is the perfect place for buyers who are looking for a stunning home with ample space and accessibility.

Entrance:

Upon entering the house, you are welcomed into the hallway, which provides an open connection to the living room, office, kitchen, sleeping wing, and staircase. The hallway also features a meter cupboard with fiber optic connection. The toilet is equipped with a wall-mounted toilet, a washbasin, tiled floor, walls tiled to the ceiling, and a wooden-framed ceiling.

Living Room:

The living room features a split-level design with a high ceiling, a built-in fireplace, and sliding doors leading to the adjacent terrace. Thanks to the large windows, you enjoy plenty of natural light and endless possibilities for furniture arrangement. The living room is finished with a charming wooden floor, plastered walls, and a beamed ceiling. The former garage area, adjacent to the living room, has been converted into a home office with ample natural light and a built-in sliding wardrobe, perfect for those who work from home.



Omschrijving Deltasingel 58

Kitchen:

The modern kitchen, dating back to approximately 2016, is located at the rear of the house, and the dining area is in open connection with the living room. Here you'll find a kitchen island with a granite countertop, a 5-burner gas hob, a designer extractor hood, and a large sink. The kitchen also offers various built-in appliances, such as a dishwasher, microwave, 2 ovens, as well as ample storage space. Large windows allow you to enjoy a beautiful view of the backyard while cooking. The kitchen is finished with natural stone floors, plastered walls, and a ceiling with recessed spotlights. From the kitchen, you also have access to the technical room housing the Vaillant central heating installation (circa 2010) and the ventilation system.

Sleeping Wing:

On the ground floor, there is a sleeping wing with a spacious walk-in closet and a master bedroom with a view of the garden through the PVC turn-tilt windows. This bedroom also has an ensuite bathroom with a double washbasin vanity unit, a spacious walk-in shower, and a wall-mounted toilet. The bathroom is finished with tiled floors, walls tiled to the ceiling, a plastered ceiling with recessed spotlights, and mechanical ventilation. From this sleeping wing, you have direct access to the indoor storage room with plenty of storage space and direct access to the backyard through a PVC door.

First Floor:

On the first floor, you reach the landing, which provides access to three spacious bedrooms, a second bathroom, and a large sliding wardrobe. All bedrooms are equipped with PVC turn-tilt windows, laminate flooring, and painted walls and ceilings. The second bathroom is complete with a bathtub, a shower cubicle, a wall-mounted toilet, a washbasin, and a vanity cabinet. Here, too, you'll find tiled floors, walls tiled to the ceiling, and a plastered ceiling with recessed spotlights. Natural ventilation is possible thanks to the turn-tilt windows.

Backyard:

The backyard of this villa surrounds the property and offers a veranda from 2021 with recessed spotlights and an outdoor storage room from 2022. Additionally, there is a large lawn and various borders with diverse plantings. Enjoy privacy, tranquility, and space in this beautiful garden, which borders a green park.



Omschrijving Deltasingel 58

General Information:

- Unique detached semi-bungalow built under architecture by Dargel.
- Suitable for all stages of life.
- 4 bedrooms and 2 bathrooms.
- Situated on a spacious plot.
- Roof including insulation renovated in 2012.
- Exterior painting recently done in 2023.
- Quiet location, offering plenty of privacy and nearby amenities.
- Only 30 minutes from Eindhoven, High Tech Campus, ASML, and excellent public transportation.

In conclusion, this unique detached villa offers space, comfort, and style in a green residential area near various amenities. Ideal for buyers looking for a luxurious home with endless possibilities. Schedule a viewing appointment quickly and let yourself be amazed by everything this property has to offer!

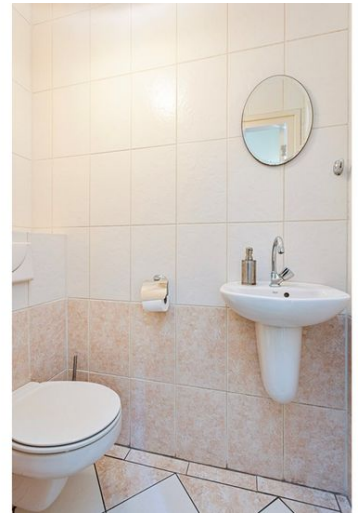


Deltasingel 58 in beeld

























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Deltasingel 58
Postcode	5751 SM
Plaats	Deurne
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Inhoud (m ³)	813
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	vaillant, 2011, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 9 jul 2033



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

